

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4C
-ORTSMITTE SÜDWESTTEIL-
4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen entlang den Straßenbegrenzungslinien der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen bzw. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - sowie - Kinderspielplatz - sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem zugehörigen Straßenniveau bzw. der angrenzenden, vorhandenen Geländehöhe der öffentlichen Verkehrsfläche des Weges, des Fuß- und Radweges bzw. deren Seitenflächen zulässig. Hierbei ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen für Grundstückszufahrten gegeben sind. Diese Höhenbeschränkungen betreffen auch Bepflanzungen. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,60 m von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen.
(§9(1)4 BauGB + §9(4) BauGB + §84 LBO)
2. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen bzw. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - mit festgesetzter abweichender Bauweise (a) sind Baukörperlängen über 50 m Länge zulässig. Ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise.
(§9(1)2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)
3. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.
(§9(1)13 BauGB)
4. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikations-Dienstleistungseinrichtungen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden.
(§9(1)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)
5. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, befestigte Freiflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
(§9(1)1 BauGB + §19(4) BauNVO)
6. Für die Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen bzw. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - mit zulässig zweigeschossiger Bebauung werden die zulässigen Firsthöhen mit maximal + 10,0 m über Sockelhöhe Erdgeschoss des jeweiligen Gebäudes festgesetzt. (§9(1)1 BauGB)

7. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen bzw. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - sind Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.
(§9(1)20 BauGB)
- 8a. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen bzw. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - sind Flächen für Kinderspielplätze für Kindertagesstätten sowie Frei- und Spielflächen für Kinderhort und Kinderkrippen im erforderlichen Umfang zulässig, sofern sie den Regelungen der Textziffer 8b nicht widersprechen.
- 8b. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen bzw. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - sowie - Kinderspielplatz - sind Spiel- und Bewegungsflächen als Freiflächen in einer Breite von mindestens 15 m zu den südwestlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 7/49; 7/50 und 7/56 unzulässig. Soweit diese Flächen nicht für die Bebauung sowie grundstücksinterne Erschließung benötigt werden, sind diese aus Gründen des Artenschutzes als landschaftsgerechte Hochstaudenflur anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Spiel- und Bewegungsflächen sind gegenüber der künftig entstehenden Hochstaudenflur abzugrenzen.
(§9(1)5 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
9. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen bzw. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - dürfen die kulturellen Zwecke dienenden Gebäude und Einrichtungen maximal 20% der zulässigen Gesamtgrundfläche bzw. Gesamtgeschossfläche ausmachen.
(§9(1)5 BauGB)
10. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen bzw. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - ist für einen Teilbereich des Flurstückes 28/8 eine Fläche für Abgrabungen nach § 9(1)17 Baugesetzbuch festgesetzt. Weiter ist durch Zeichen die vorzunehmende Abgrabungstiefe mit maximal - 1,0 m gegenüber den bisherigen vorhandenen natürlichen Geländehöhen festgesetzt. Hierbei ist die jeweilige Abgrabungstiefe innerhalb des festgesetzten Bereiches mit bis maximal - 1,0 m vorzunehmen. Für den Teilbereich der Fläche für den Gemeinbedarf ist mit der Abgrabung das bisher vorhandene Geländeprofil nachzubilden. Hierbei sind die Geländehöhen an den jeweiligen Abgrabungsrändern wie bisher einzuhalten ohne jede Abgrabung. An den Randbereichen dieser Abgrabungsflächen ist somit ein Übergang zu den dann verbleibenden Geländehöhen des Ursprungsgeländes herzustellen.
Die vorhandenen bisherigen Geländemodellierungen sind nicht als Bezugshöhen heranzuziehen.
(§9(1)17 BauGB)

11. Die Randstreifen entlang den vorhandenen Pflanzstreifen entlang der Nordostseite des Plangebietes als extensiv genutzte Gras- und Krautflur sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Entwicklung und Erhaltung des angrenzenden Pflanzstreifens widersprechen, sind unzulässig.

(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)

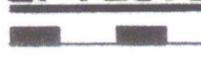
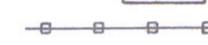
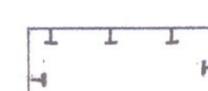
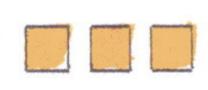
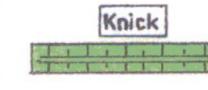
12. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz - außerhalb des vorhandenen Gehölzbestandes, ist die Errichtung eines Gebäudes mit einer Grundfläche bis maximal 30 qm, einer Firsthöhe bis maximal 3,5 m über Oberkante mittlere vorhandene Geländehöhe sowie ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte und ohne Feuerstätten zulässig.

(§9(1)1 BauGB + §9(1)15 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4C -Ortsmitte Südwestteil- 4. Änderung und Ergänzung	§9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO
II	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§9(1)1 BauGB
0,4	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)	
	Grundflächenzahl (IGRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,4)	
	Geschossflächenzahl (IGFZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,6)	
a	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>	§9(1)2 BauGB
	Abweichende Bauweise (a)	
	Baugrenze	
	<u>FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN</u>	§9(1)4 BauGB
st.	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	
	<u>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</u>	§9(1)5 BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	Zweckbestimmung:	
	- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	- Kinderspielplatz	
	Schule	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche im Trennsystem	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Kombiniertes Geh- und Radweg (Lieferzufahrt)	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<u>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u>	§9(1)15 BauGB
	Grünflächen - öffentlich oder privat	
	Kinderspielplatz - öffentlich	
Randstr.	Randstreifen, teilweise mit vorhandenem Pflanzstreifen - privat	
Streu- obstw.	Streuobstwiese - privat	
	Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen	
	<u>FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN</u>	§9(1)17 BauGB
	Fläche für Abgrabungen	
max. -1,0m	Geländeabsenkung um bis zu 1,0 m zulässig (z.B. -1,0m)	
	<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</u>	§9(1)20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u>	§9(1)21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
G F L	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u>	§9(1)25b BauGB
	Zu erhaltender Knick	
	Zu erhaltender Einzelbaum	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§9(6) BauGB

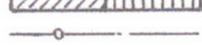
KNICK

Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 25 Abs. 3 LNatSchG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



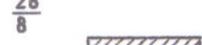
Vorhandene bauliche Anlagen



Vorhandene Flurstücksgrenze



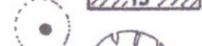
Künftig entfallende Flurstücksgrenze



Flurstücksbezeichnung



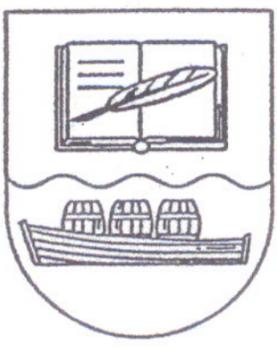
Gebäude mit Hausnummer



Vorhandener Baum



Prägender vorhandener Einzelbaum außerhalb des Plangebietes



SATZUNG DER GEMEINDE BARGFELD-STEGEN, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4C - ORTSMITTE SÜDWESTTEIL - 4. ÄNDERUNG UND ERGÄN- ZUNG

GEBIET: Raiffeisenweg 39 sowie Schulstraße 15 und 17

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07. September 2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4C -Ortsmitte Südwestteil- 4. Änderung und Ergänzung für das Gebiet: Raiffeisenweg 39 sowie Schulstraße 15 und 17 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHREN SVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. Mai 2009. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 16. Juli 2009.
Bargfeld-Stegen, den 07. OKT. 2009
- b) Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25. Mai 2009 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
Bargfeld-Stegen, den 07. OKT. 2009
- c) Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.1 Baugesetzbuch verzichtet.
Bargfeld-Stegen, den 07. OKT. 2009
- d) Die Gemeindevertretung hat am 25. Mai 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.
Bargfeld-Stegen, den 07. OKT. 2009
- e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. Juli 2009 bis zum 24. August 2009 einschließlich während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16. Juli 2009 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
Bargfeld-Stegen, den 07. OKT. 2009
- f) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 09. Juli 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24. August 2009 aufgefordert.
Bargfeld-Stegen, den 07. OKT. 2009
- k) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07. September 2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bargfeld-Stegen, den 07. OKT. 2009
- l) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bargfeld-Stegen, den 07. OKT. 2009
- m) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08. OKT. 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 09. OKT. 2009 in Kraft getreten.
Bargfeld-Stegen, den 23. OKT. 2009

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- j) Der katastermäßige Bestand am **30. APR. 2009** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **02. OKT. 2009**



02. OKT. 2009

Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

- g) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07. September 2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Bargfeld-Stegen, den **07. OKT. 2009**



A. Gaden

BÜRGERMEISTER

- h) Die Gemeindevertretung hat am 07. September 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, geändert.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführt.

Bargfeld-Stegen, den **07. OKT. 2009**



A. Gaden

BÜRGERMEISTER

- i) Auf Grund der nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführten eingeschränkten Beteiligung liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

Bargfeld-Stegen, den **07. OKT. 2009**



A. Gaden

BÜRGERMEISTER